



La Habana. Evolución del edificio de apartamentos

Havana. Evolution of the Apartment Building

Dania González Couret

RESUMEN: Los edificios de apartamentos constituyen la mayoría de la masa urbana en que habita la población, que le asigna valores, por lo cual el conocimiento de esta arquitectura y su evolución representa un importante referente para la producción habitacional futura. El presente artículo resume una investigación desarrollada en tres etapas durante 10 años, con vistas a conocer la esencia volumétrica – espacial que condiciona el ambiente interior del edificio de apartamentos en La Habana. Como resultado se caracteriza su evolución hasta el presente, clasificando las tipologías según la relación de las viviendas con la circulación de acceso y la relación espacial interior – exterior, en función del contexto urbano. En lugar de conclusiones, se ofrecen reflexiones finales sobre los valores asignados por la población, y recomendaciones con vistas a mejorar la futura calidad habitacional en la ciudad.

PALABRAS CLAVE: edificio de apartamentos, tipología volumétrica-espacial, La Habana.

ABSTRACT: The apartment building constitutes most of the urban mass where people live, to whom value has been assigned. Therefore, the knowledge about this architecture and its evolution represents an important reference to future habitational production. The present article summarizes three steps of research work carried out during a 10-year span in order to know the spatial and volumetric essence that influence the indoor environment in Havana's apartment buildings. As a result, its evolution up to now is characterized, classified by typologies according to the relation between housing and circulation, as well as indoor – outdoor relationship, related to the urban context. Instead of conclusions, final reflections are offered about values assigned by people, and recommendations to improve future habitational quality in the city.

KEY WORDS: apartment building, spatial and volumetric typology, Havana.

RECIBIDO: 30 marzo 2019 APROBADO: 16 julio 2019

Introducción

El conocimiento del patrimonio es un principio esencial del desarrollo sustentable, ya que contribuye a la identidad local y favorece el interés en su conservación como legado a transmitir a las futuras generaciones. Sin embargo, la necesidad de conocer el patrimonio construido no sólo se reduce a las obras de mayor valor cultural, histórico y formal (que son las más estudiadas y divulgadas), sino a otras más intrascendentes en apariencia, como los edificios de apartamentos, que constituyen mayoritariamente la masa urbana, donde se desarrolla la vida de las personas.

Como resultado de la función “habitar”, la sociedad evalúa la arquitectura, no tanto por su imagen hacia el contexto urbano (que es a lo que en general se le otorga mayor importancia en las valoraciones especializadas), sino a partir de la calidad del espacio interior habitable, que no puede ser apreciada desde el exterior. Los resultados de ese proceso de significación se expresan en un valor de uso asignado, que unido a otros valores añadidos al edificio como consecuencia, por ejemplo, de su ubicación en la ciudad, le otorgan un valor de cambio que se expresa a través de su precio en el mercado de la vivienda, recientemente autorizado en Cuba.

Adquiere entonces gran interés conocer las razones que motivan las preferencias de la población y los significados asignados por la sociedad a estos edificios, que generalmente no presentan grandes valores patrimoniales por razones históricas o de su expresión formal hacia el contexto urbano, pero cuya solución espacial interior condiciona en gran medida la calidad de vida de sus habitantes. El conocimiento de esta arquitectura y su evolución constituye un importante referente para una producción habitacional futura de mayor calidad.

A propósito del 500 aniversario de La Habana se intenta resumir los principales resultados de una investigación desarrollada durante 10 años con vistas a conocer este patrimonio, no solo en su manifestación formal (como tradicionalmente se hace en los estudios históricos), sino en su esencia volumétrico – espacial que condiciona el ambiente interior en el que se habita.

Materiales y métodos

La investigación sobre los edificios de apartamentos en La Habana se inició en el año 2000 a partir de una solicitud del Instituto Nacional de la Vivienda para proponer morfologías urbanas y tipologías arquitectónicas apropiadas para viviendas en Cuba. Tomando La Habana como objeto de estudio y a partir de una consulta a expertos, se identificaron 9 modelos urbanos residenciales que fueron evaluados de forma integral sobre la base de indicadores económicos y la calidad potencial ofrecida, aspectos frecuentemente contradictorios entre sí. Para la estimación cuantitativa de los índices se recopiló información en las direcciones municipales de arquitectura y urbanismo, y se trabajó con una muestra extendida y otra reducida de cada uno de los modelos urbanos estudiados.

El mismo enfoque metodológico fue aplicado a continuación en la evaluación de 94 edificios de apartamentos construidos en La Habana entre los años 1950 y 2000, también identificados teniendo en cuenta la consulta a expertos. Los resultados de la evaluación cuantitativa a partir del cálculo de indicadores fueron verificados mediante trabajo de campo (mediciones y entrevistas) en 13 casos con valores límites. El estudio permitió arribar a una clasificación tipológica en función de la relación entre los apartamentos

y la circulación de acceso, una evaluación integral de su economía y calidad, y una propuesta de indicadores de diseño [1].

En la siguiente etapa (2004 – 2005), el estudio se concentró en los edificios de apartamentos ubicados en zonas urbanas centrales compactas, como Centro Habana, por las mayores limitaciones que este contexto urbano ofrece para el logro de un ambiente interior apropiado, sobre todo desde el punto de vista de la iluminación natural. En recorridos que atravesaban las diferentes zonas tipológico – formales identificadas en investigaciones precedentes, se conformó la muestra objeto de estudio, integrada por 91 edificios, 18 de los cuales fueron escogidos para un trabajo de campo (mediciones y entrevistas) en 38 espacios con diversas formas de relación interior – exterior. Como resultado se estableció una nueva forma de clasificación a partir de las relaciones de los espacios interiores con el exterior, se verificaron los indicadores propuestos en la etapa anterior y se recomendaron nuevos enfoques y soluciones de diseño.

En la etapa final de la investigación (2006 – 2010), se volvió a ampliar el área de estudio a tres urbanizaciones del litoral norte de la ciudad, nuevamente por consulta de expertos, de manera que a Centro Habana se sumó El Vedado y Miramar. A partir de recorridos previamente establecidos, se conformó una muestra de 264 edificios que fueron clasificados de acuerdo con su solución volumétrico-espacial, en 66 de los cuales se realizaron mediciones de temperatura y humedad relativa y simulaciones de iluminación natural interior [2]. En esta última etapa también se consideraron dos importantes ejemplos del Art Deco y se profundizó en el estudio del edificio de apartamentos del Movimiento Moderno en La Habana a partir de la obra de cinco arquitectos significativos de la década de los años 50's, particularizando, además, en la caracterización del estándar y la solución formal exterior.

La información proveniente de estos 10 años de investigación sobre el tema se ha tomado como base en esta ocasión, para caracterizar la evolución del edificio de apartamentos en la ciudad, y las conclusiones parciales pueden ser consultadas en artículos publicados por la autora en la Revista Arquitectura y Urbanismo en 2010, 2011 y 2013, así como en la revista Traza, de la Universidad de La Salle, Bogotá en 2011. En paralelo, los resultados de la investigación de campo fueron contrastados con otros trabajos internacionales [3] [4] y para la presente publicación el período de estudio se extendió hasta el presente.

Resultados y discusión

El origen y el término

El origen del edificio de apartamentos en La Habana podría considerarse como una evolución de la tradicional casa de patio lateral en contextos urbanos compactos, cuando aparece al lado de la puerta de la vivienda, otra dando a una escalera de acceso al piso superior, que reproduce el mismo esquema de la planta baja. Sin embargo, en este caso, a ambas viviendas se les accede directamente desde el exterior y la escalera es de uso exclusivo de la que se ubica en segunda planta.

Algo diferente sucede cuando la escalera es compartida por dos viviendas en la planta superior, reproduciendo el esquema de las casas gemelas que

[1]González D. Edificios de apartamentos de altura media en La Habana. Evaluación. Cuadernos de Vivienda y Urbanismo [Internet]. 2017 [consultado 10 de mayo 2018]; 10(20):[32-45 pp.]. Disponible en: <http://revistas.javeriana.edu.co/index.php/cvyu/article/view/19986>.

[2]González D, Rodríguez PD, Abreu DF. Influence of architectural design on indoor environment in apartment buildings in Havana. Renewable Energy. 2013 [consultado 10 de mayo 2018];50:800-11. Disponible en: <http://dx.doi.org/10.1016/j.renene.2012.07.043>.

[3]Puerta JMdl, Altozano F. Vivienda, envolvente, hueco. Barcelona: ACTAR; 2010.

[4]Dunowicz R, Villaveirán F. El Hogar Obrero. Un siglo de vivienda cooperativa. Buenos Aires: IAIES; 2013.

comparten un patio interior (Figura 1). No obstante, la verdadera aparición del edificio de apartamentos podría considerarse en el momento en que la vivienda tradicional que se reproduce en planta alta (ya sea una con patio lateral o dos con patio interior) se fragmenta en varios apartamentos más pequeños, ya no con las proporciones alargadas de la vivienda original, sino más “cuadradas”, a los cuales se accede por el corredor lateral que deja de ser el pasillo de circulación interna de la vivienda (Figura 2).

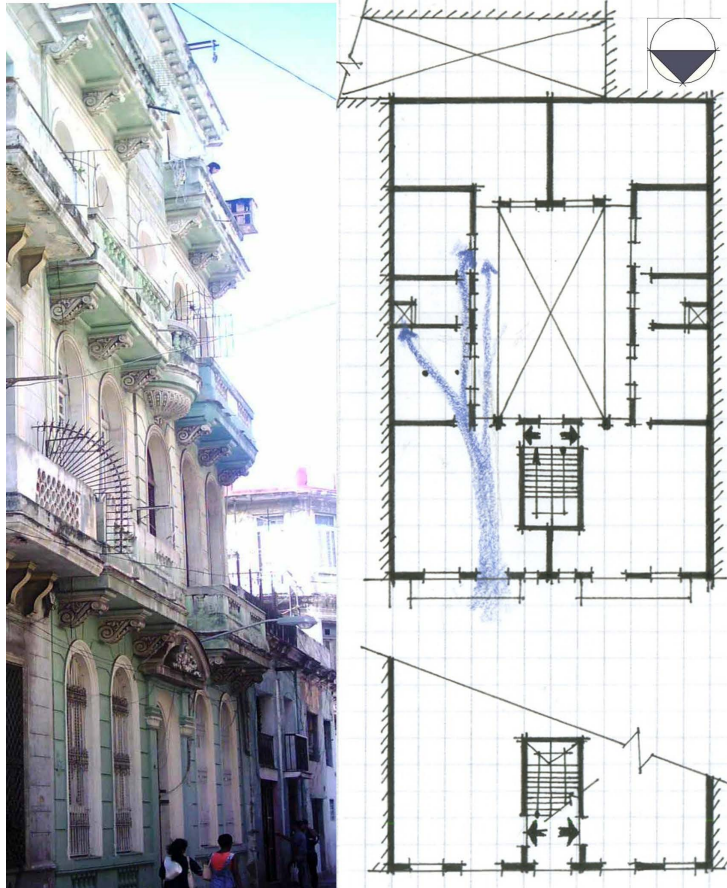


Figura 1: Viviendas gemelas compartiendo un patio interior. Edificio en San Martín # 523 e/ Lealtad y Campanario, Centro Habana (Elaborado por Yurima Chiong y Yandy Luaces).

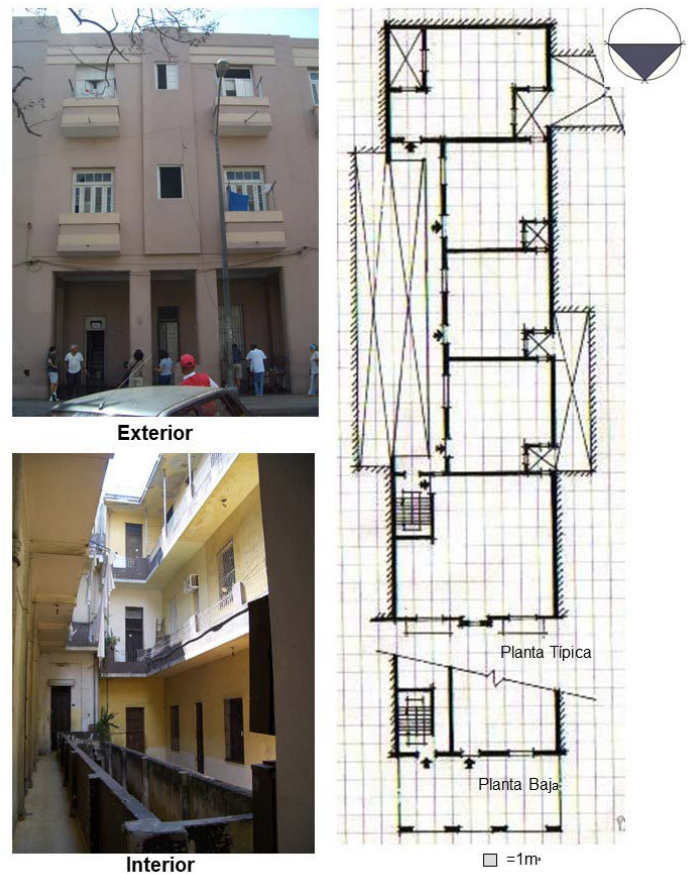


Figura 2: Patio lateral y circulación común a varios apartamentos. Edificio en Carlos III No. 817 y 815 e/ Plasencia y Retiro, Centro Habana (1944) (Elaborado por Yurima Chiong y Yandy Luaces).

Esta transformación, que responde a un interés especulativo, viene a su vez acompañada de la aparición del “patinejo” o caja de aire, necesario para garantizar la relación con el exterior de los espacios interiores, que ya no pueden ventilarse e iluminarse solo a través del patio interior o lateral, que pasó de ser un espacio de la propia vivienda a una transición menos privada a escala del edificio y común a varios apartamentos. El patinejo, como su nombre lo indica, es un remedo de patio, de dimensiones mucho más reducidas, que constituye un conducto vertical al cual se conectan los espacios interiores en los diferentes pisos, útil para la ventilación, pero inefectivo para la iluminación natural y que afecta la privacidad de los habitantes.

En las primeras investigaciones desarrolladas a partir del año 2000 se empleó el término “edificio multifamiliar”, para referirse a edificios de varias plantas con más de una vivienda por piso, conectadas por circulaciones

de acceso (horizontales y verticales) y compartiendo servicios comunes como el sistema de abasto de agua (cisterna, tanque elevado y sistema de bombeo). Este se siguió usando en las investigaciones realizadas hasta 2006, momento en que se produjo un cuestionamiento del término “edificio multifamiliar”, que incluye en Cuba cuarterías y ciudadelas, así como otras formas de hábitat precario, que se alejan del objeto de estudio. En 2006 se optó por “edificio de apartamentos” en lugar del usado en las investigaciones precedentes, aludiendo a interpretaciones literales del significado de la palabra “apartar” y el prefijo “multi”. El término fue también usado en ese año para el estudio de los edificios de apartamentos del Movimiento Moderno en La Habana de los 50's, momento en el cual era comúnmente empleado.

Según Venegas [5], el término “edificio de apartamentos” tiene un origen foráneo, derivado de “apartmenthouse”, y en sus inicios, la entrada común a varias viviendas se asociaba con formas de vida propias de la pobreza y las ciudadelas. Fue el edificio López Serrano, proyectado por Mira y Rosich, una de las primeras y mayores “casas de apartamentos”, que en opinión de Weiss [6], pronto disputaron la hegemonía que hasta entonces había disfrutado la vivienda individual en la arquitectura cubana. Otra importante “casa de apartamentos” de finales de la década de los 30's, según el propio Weiss [8], fue el edificio Santeiro, proyectado por Emilio de Soto.

A esta lista de edificios de apartamentos significativos de los inicios, Segre [7] añade el edificio América (1941) de Fernando Martínez Campos y Pascual Rojas y el Solimar (1944) de Manuel Copado. Este autor plantea que “la construcción de apartamentos en la ciudad tradicional” fue una característica de la etapa comprendida desde 1929 hasta 1948, que él denomina “El sueño de la modernidad” en el desarrollo de La Habana. Sin embargo, considera que “el carácter especulativo de los edificios en renta” aún no incide negativamente en la imagen de la ciudad durante ese período [7, p. 53].

Una comparación entre el edificio López Serrano, considerado el primero, y el edificio América, construido 10 años después, permite apreciar la evolución que tuvo lugar en ese período en la concepción del apartamento como consecuencia de la influencia del Movimiento Moderno. A pesar de que ambos edificios asumen el estilo Art Deco con tipología de corredor central y volumen grecado¹ que favorece la relación interior – exterior, la solución espacial de los apartamentos del López Serrano mantiene la distribución lineal tradicional, mientras que en los del América el pasillo de circulación interior desaparece y la proporción de los apartamentos se hace más cuadrada.

Por otro lado, el edificio Solimar (Figura 3) ha sido muy alabado por su composición plástica exterior conformada por las franjas horizontales ondulantes de los balcones, al punto que es la imagen de portada de la Guía de Arquitectura Moderna en La Habana [8]. No obstante, sobre la base del enfoque que se intenta defender en esta ocasión, resulta muy discutible que esos voladizos horizontales constituyan pasillos de circulación del edificio afectando la privacidad de los espacios interiores vinculados a ellos, en lugar de haber sido balcones que contribuyeran a mejorar la calidad espacial interior de los apartamentos.

Con la aprobación del Decreto Ley N° 407 de Propiedad Horizontal el 16 de septiembre de 1952 se aceleró la construcción de edificios de apartamentos, fundamentalmente en altura, y en opinión de Segre [7], en su mayoría sin

- [5] Venegas C. La Habana entre dos siglos. En: Otero C, editor. Arquitectura cubana. Metamorfosis, pensamiento y crítica. Selección de textos. La Habana: Artecubano Ediciones; 2002. p. 22–35.
- [6] Weiss J. Medio siglo de arquitectura cubana. En: Otero C, editor. Arquitectura cubana. Metamorfosis, pensamiento y crítica. Selección de textos. La Habana: Artecubano Ediciones; 2002. p. 36–43.
- [7] Segre R. La Habana siglo XX: Espacio dilatado y tiempo contraído. En: Otero C, editor. Arquitectura cubana. Metamorfosis, pensamiento y crítica. Selección de textos. La Habana: Artecubano Ediciones; 2002. p. 44–67.
- [8] Rodríguez EL. The Havana Guide. Modern Architecture, 1925–1965. New York: Princeton Architectural Press; 2000.



Figura 3: Edificio Solimar, Arq. Manuel Copado (1944). Las franjas horizontales que caracterizan la composición plástica constituyen pasillos de circulación que afectan la privacidad de los apartamentos (Foto de la autora, 2005).

¹ Se denomina “greca” o “indentación” a la irregularidad en el perímetro del edificio que lo hace adquirir una forma dentada que aumenta la superficie de paredes exteriores y con ello la relación de los espacios interiores con el exterior.

relevancia estética. Esta ley surgió como respuesta al déficit y alto costo de los terrenos, principalmente en El Vedado, y permitía al inversionista adquirir un terreno en un privilegiado lugar por un alto precio, compartiendo su costo entre varios apartamentos, de manera que fuera accesible a la clase media. A partir de entonces fue común la sustitución del término “apartamento” por el de “propiedad horizontal” para referirse a este tipo de viviendas en edificios altos.

En el ámbito internacional, en los países de habla hispana, se emplean indistintamente diferentes términos para referirse a este tipo de edificios. Tal es el caso de “vivienda colectiva”, a inicios del Movimiento Moderno y más recientemente, “vivienda plurifamiliar” o “edificios multi-residenciales” [9]. No obstante, a pesar de que en algunos países de habla hispana no se usa el término “apartamento” o “departamento”, sino otro equivalente como “piso”, más directamente relacionado con el término inglés “flat”, éste sigue vigente en numerosas promociones de desarrollos inmobiliarios residenciales de lujo en altura en la región de El Caribe.

El Estándar

El estándar del edificio de apartamentos se relaciona con su valor económico (costo – precio) y con su calidad espacial y ambiental, y se expresa a través de la solución de diseño, sobre todo en contextos semi-compactos hacia el oeste de la ciudad (El Vedado y Miramar), y en la arquitectura moderna de los años 50's (Figura 4). Entre las características que reflejan el estándar de los edificios de apartamentos se encuentran: la privacidad, el coeficiente de ocupación del suelo, las relaciones espaciales interiores (básicamente la cantidad de baños y su relación con los dormitorios), la especialización de funciones (en particular la zona de servicios), la diferenciación de accesos y el índice de superficie útil por habitante (SU/hab), que es generalmente el único indicador que se considera hoy en Cuba para establecer el estándar de una vivienda.

Tipologías

Según la forma de relación de las viviendas con las circulaciones de acceso, los edificios de apartamentos en La Habana pueden clasificarse en cinco tipos principales. La tipología denominada “Sencilla” (Figura 5), generalmente presenta un mayor estándar, ya que el piso es ocupado por un solo apartamento y el acceso es más privado o exclusivo. Le sigue la solución “pareada” (Figura 6), que es la que más abunda, sobre todo en edificios de altura media que no requieren ascensores,

[9]Arsenio F. Edificios multi-residenciales. Barcelona: Arco Editorial; 1997.



Figura 4: Edificio de apartamentos de alto estándar en 7ma A e/66 y 70, Miramar. Arq. Mario Románach (1953). La tipología Sencilla, los baños, la zona de servicio y el acceso independiente indican el estándar (Foto de la autora y planta de la Guía de Arquitectura Moderna de La Habana [8])



Figura 5: Edificio de apartamentos en 23 No. 751 e/ B y C, El Vedado. Arq. Antonio Quintana (1950). Tipología Sencilla (Elaborado por Osniel González).

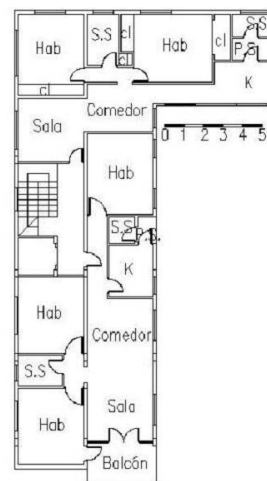


Figura 6: Edificio de apartamentos en I No. 506 e/ 23 y 25, El Vedado. Arq. Max Borges (1954). Tipología Pareada (Elaborado por Osniel González).

de modo que la escalera da acceso a dos apartamentos por planta. Se denomina “concentrada” (Figura 7) aquella en la cual la circulación vertical permite acceder a más de dos apartamentos por piso, por lo que generalmente se trata de edificios tipo torre, con ascensores.

Por último, está la tipología de “corredor”, que puede ser lateral o central. En ambos casos, el corredor de acceso afecta la privacidad de los espacios interiores conectados a él, con excepción de las soluciones dúplex, donde la circulación (que puede ser cerrada o abierta) se produce cada dos pisos y generalmente se vincula con el patio y la cocina, preservando la privacidad del estar hacia la fachada opuesta y de los dormitorios en la planta superior (Figura 8). Otros recursos posteriormente empleados fueron la separación del corredor con respecto al volumen y su ubicación a medio nivel en relación con los apartamentos. La tipología de corredor central es la más económica, pues aprovecha al máximo el pasillo, generando edificios más profundos, pero es a la vez, la de menor calidad ambiental interior y por tanto, la de más bajo estándar (Figura 9). Esta situación puede mejorar ligeramente en ocasiones cuando se trata de un volumen grecado que incrementa la relación interior – exterior al aumentar el perímetro y con ello, el costo (Figura 10).

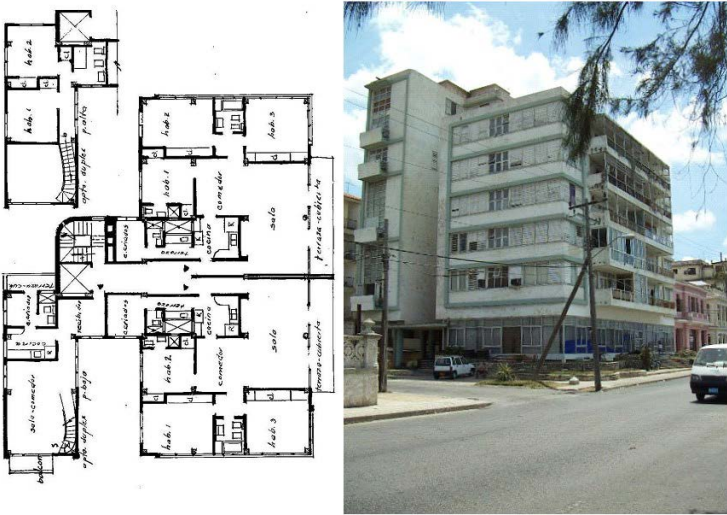


Figura 7: Edificio de apartamentos en Calzada y 16, El Vedado. Arq. Menéndez y Arroyo (1950). Tipología centrada (Elaborado por Osniel González).

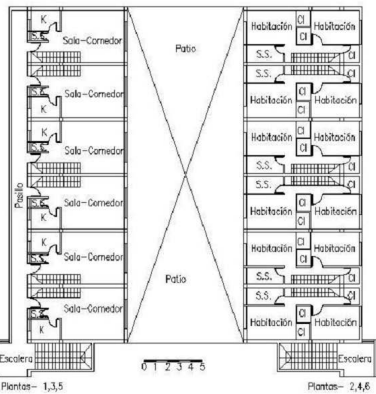


Figura 8: Edificio de apartamentos en Espada No. 5 y 7 e/ Infanta y 25. Arq. Menéndez y Arroyo (1944). Tipología de Corredor Lateral (Elaborado por Osniel González).

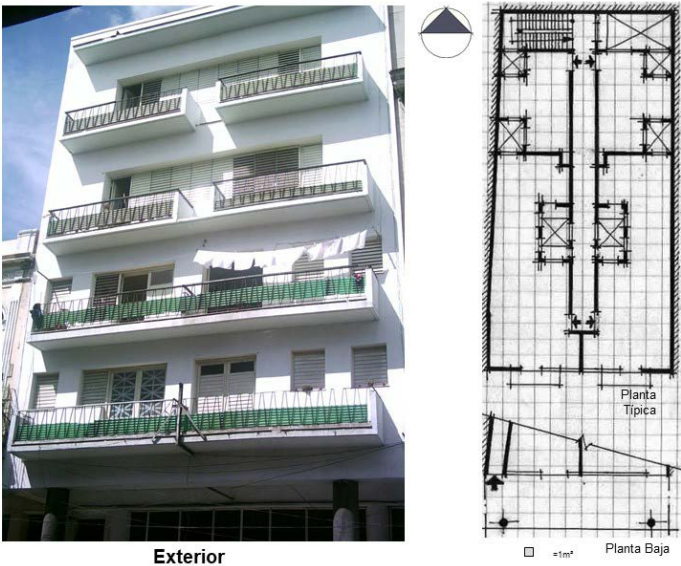


Figura 9: Edificio de apartamentos en Reina No. 312 e/ Campanario y Lealtad, Centro Habana. Arq. Carlos Fernández García (1958). Tipología de Corredor Central (Elaborado por Yurima Chiong y Yandy Luaces).

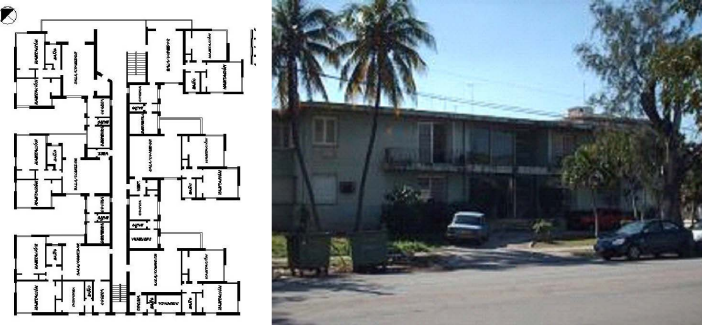


Figura 10: Edificio de apartamentos en 20 No. 118 e/ 1ra y 3ra, Miramar. Arq. Eugenio G Alcarrán (1951). Tipología de corredor central con volumen grecado (Elaborado por Pedro Rodríguez).

En ocasiones, estas tipologías se encuentran combinadas en los lotes urbanos profundos, que permiten ubicar las soluciones de mayor estándar al frente y las más económicas al fondo (Figura 11).

Otra manera de clasificar la tipología volumétrico-espacial de los edificios de apartamentos se ha propuesto a partir de la forma en que los espacios interiores se relacionan con el exterior, debido a la importancia que esto asume en la calidad ambiental de las viviendas. De manera general, los espacios de transición pueden ser de tres tipos: en forma de cañón, como es el caso de la calle o los pasillos laterales o perimetrales en las urbanizaciones semi-compactas; en forma de patio, cerrado por sus caras verticales y abierto en la parte superior (con independencia de sus dimensiones y proporciones que permiten diferenciarlos en patios, patinejos y/o conductos), o en forma de “greca”, que no solo queda abierta por la parte superior, sino también por una de sus caras verticales, contribuyendo a mejorar la iluminación, ventilación, visuales y privacidad, con respecto al patio

Los patios y patinejos resultan imprescindibles en las zonas urbanas compactas, pero no así en las urbanizaciones semi-compactas, caracterizadas por la presencia de pasillos laterales y perimetrales.

Evolución

Durante las primeras décadas del siglo XX, el contexto urbano en las zonas compactas (lotes profundos y estrechos con paredes medianeras) no favoreció la evolución del edificio de apartamentos, aun cuando su expresión formal exterior pudiera variar según la moda estilística de la época: Eclecticismo, Art Deco y Proto-racionalismo. No obstante, por el carácter anti-historicista del Movimiento Moderno que negó la arquitectura y la ciudad anterior, los edificios ejecutados a finales de los años 50's en zonas urbanas compactas de la ciudad (como es el caso de Centro Habana), incumplieron las regulaciones urbanas vigentes que habían garantizado hasta entonces la unidad en la variedad (de estilos) en el ambiente urbano (Figura 12).

Así, los edificios se separaron de las paredes medianeras, generando pasillos laterales y perimetrales de separación entre ellos, que contribuyeron a mejorar las condiciones ambientales interiores, fundamentalmente la iluminación y la ventilación (cruzada), e incluso, dejaron de cumplir las alturas de los pisos y las proporciones de los vanos de los edificios existentes. En ocasiones se respetó la altura de la planta baja, al menos en las calles principales, aunque los portales se convirtieron en voladizos sin columnas y aparecieron marquesinas que rebajaban la proporción vertical. La verticalidad predominante en las proporciones de los vanos se sustituyó por la horizontalidad característica del Movimiento Moderno.

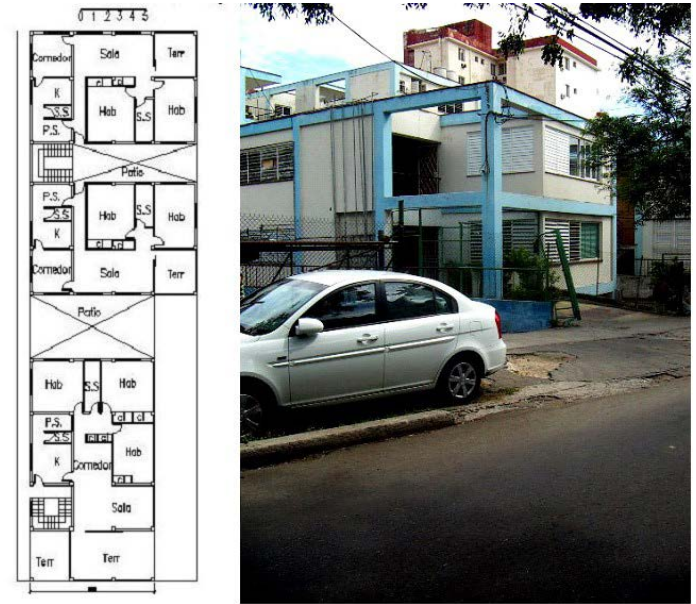


Figura 11: Edificio de apartamentos en 25 No. 226 esquina a N, El Vedado. Arq. Antonio Quintana (1949). Tipología Sencilla al frente y pareada al fondo del lote (Elaborado por Osniel González).

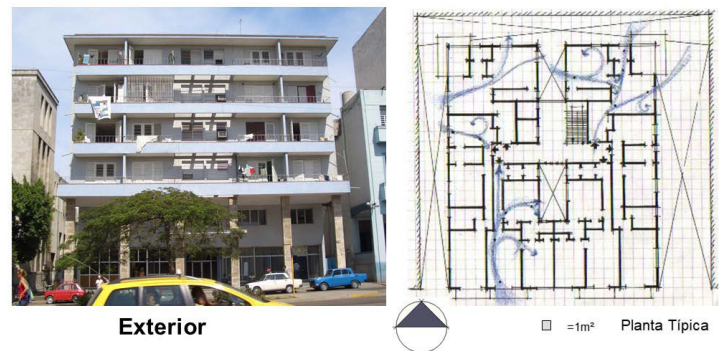


Figura 12: Edificio de apartamentos en Carlos III No. 704 e/ Castillejo y Soledad (1954). Edificio no medianero con predominio de las proporciones horizontales (Elaborado por Yurima Chiong y Yandy Luaces).

Como resultado, en algunos casos los patinejos se hicieron innecesarios o se convirtieron en “greca”, al conectarse por su lado exterior con el pasillo lateral o perimetral, en lugar de quedar cerrados por la pared medianera.

Otro detalle significativo detectado en los edificios multifamiliares de finales de los años 50's en Centro Habana, fue la rotación del eje en los tipos de corredor central, ubicándose éste paralelo a la calle en lotes donde predomina el ancho con respecto al largo, como resultado de la combinación de varios lotes tradicionales. En estos casos, el corredor central llega a convertirse en una galería que se ubica dentro de un patio interior.

La existencia de edificios donde predomina el frente con respecto a la profundidad se hizo común, para lo cual

también se empleó el concepto de módulo repetitivo, que frecuentemente consistía en el tipo de vivienda pareada. Así mejora la relación interior – exterior, al estar la mayoría de los apartamentos en contacto directo con el exterior (la calle, patios interiores o de fondo, pasillos laterales o perimetrales) y no vinculados a patinejos o a corredores de circulación como era frecuente antes.

Puede afirmarse entonces, que el Movimiento Moderno contribuyó a mejorar la relación espacial interior – exterior de los edificios de apartamentos en zonas urbanas compactas (y con ello, las condiciones ambientales interiores), aun en detrimento de la armonía del contexto urbano, lo cual podría evitarse si se aprovechan y combinan las ventajas que ambos ofrecen: el contexto urbano tradicional y la concepción espacial de la vivienda moderna.

Por otro lado, el proceso especulativo provocó un aumento de la ocupación del suelo en los edificios de menor estándar en Centro Habana (zona urbana compacta que constituyó la primera expansión del centro fundacional), incluso por encima de 0.85, mientras que este indicador se fue reduciendo hacia el oeste, con un predominio de 0.5 – 0.65 en El Vedado (urbanización al estilo de la ciudad jardín surgida en el siglo XIX y de 0.3 – 0.49 en Miramar (nuevo reparto urbanizado hacia el oeste del río Almendares a inicios del siglo XX), debido a la mayor dimensión de los lotes y a las regulaciones urbanas en zonas urbanas semi-compactas, con pasillos laterales y jardín, así como al predominio del Movimiento Moderno y un cierto aumento del estándar.

En Centro Habana se manifiesta una tendencia al aumento de la tipología de corredor central hasta la primera mitad de los años 50’s, en el Vedado predomina la solución pareada y aumenta con el tiempo la concentrada, mientras que a partir de los años 50’s en Miramar prevalece la tipología Sencilla y en segundo lugar la Pareada.

En cuanto a la relación interior – exterior, el patio se hace innecesario en contextos semi-compactos como El Vedado, donde arquitectos como Alberto Prieto, quien proyectó una gran cantidad de edificios de apartamentos construidos en la ciudad a mediados del siglo XX, producían un diseño escalonado para permitir una mejor relación visual con la calle a los apartamentos situados al fondo de la parcela (Figura 13), o unían dos lotes para favorecer la calidad del espacio exterior al unificar los pasillos laterales. En Miramar, los volúmenes colocados uno detrás del otro en el lote, también se escalonan conectados por circulaciones verticales y horizontales de acceso que pueden conformar grandes patios interiores (Figura 14), o llegan a desarticularse como volúmenes edificados independientes (Figura 15).



Figura 13: Edificio de apartamentos en Calzada No. 258 e/ 17 y 19, El Vedado. Arq. Alberto Prieto (1954). El volumen se escalona para favorecer la relación visual con la calle al apartamento del fondo (Elaborado por Osniel González).

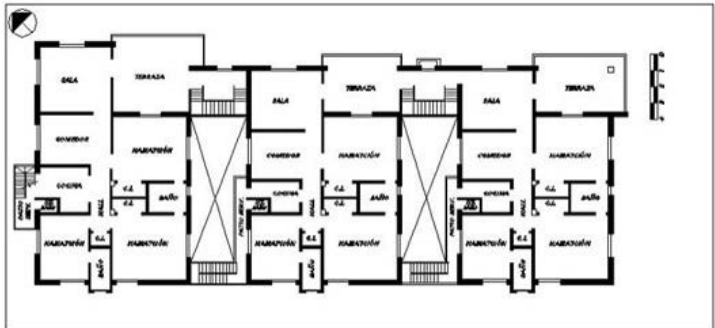


Figura 14: Edificio de apartamentos en 3ra No 1204 e/ 12 y 14, Miramar. Arq. Daniel R. Dean (1956). Volúmenes conectados por circulaciones formando patios (Elaborado por Pedro Rodríguez).



Figura 15: Edificio de apartamentos en 3ra No. 1804 e/ 18 y 20, Miramar. Arq. Armando Bermúdez López (1952). Volúmenes independientes desarticulados (Elaborado por Pedro Rodríguez).

En la muestra estudiada predominan los edificios de cuatro pisos de los años 50's, sobre todo en la segunda mitad de la década, cuando el auge constructivo se trasladó de Centro Habana a El Vedado y Miramar, y la altura de los edificios comenzó a crecer. Aunque lo más común es la función habitacional en planta baja, también se presentan usos comerciales en Centro Habana y principalmente garajes en El Vedado y Miramar, por el mayor peso del automóvil en el contexto (físico y temporal). Esta función tiende a realizarse en espacios semi-soterrados en El Vedado y planta baja libre en Miramar.

La urbanización abierta

Resulta significativo que Segre [7, p.54] emplea el término “los bloques del Barrio Obrero de Luyanó” para referirse a los edificios de vivienda construidos en 1949 en ese barrio siguiendo el modelo del Movimiento Moderno. Esto indica que, aunque la función es la misma, el término “edificio de apartamentos” que se usa para el insertado en la trama urbana tradicional, ya no se aplica en el repetitivo tipo “bloque” de las urbanizaciones abiertas y periféricas al estilo del Movimiento Moderno. Entonces, con el auge de las urbanizaciones de “nuevo desarrollo” en la periferia de los centros urbanos consolidados, el término “edificio de apartamentos” comenzó a ser sustituido por el de “bloques de vivienda”, o “edificios multifamiliares”, o incluso, “edificios múltiples”, que da nombre a la empresa que los atiende en La Habana.

Así, la tipología habitacional cambia con la urbanización abierta del Movimiento Moderno, fundamentalmente en cuanto a la forma de relación interior exterior, que se produce de una manera más libre, en edificios largos y estrechos separados entre sí a una distancia que equivale a varias veces su altura. Sin embargo, a pesar

de que se trata de volúmenes prismáticos repetitivos, se mantienen las tipologías identificadas según la forma de relación entre las viviendas y la circulación de acceso.

Entre las primeras realizaciones correspondientes a este modelo urbano se encuentran el Barrio Obrero de Luyanó (1949), la Unidad Vecinal Camilo Cienfuegos desarrollada por el Instituto Nacional de Ahorro y Vivienda (INAV) en La Habana del Este (1962) y la Ciudad de la Construcción realizada por el Ministerio de Obras Públicas (1963) (Figura 16). En muchos de estos edificios la circulación vertical se adelanta fuera del volumen edificado, siguiendo el principio de diferenciación de funciones que ya había sido aplicado en la obra de Antonio Quintana (quien también participó en el proyecto del Barrio Obrero de Luyanó) en los años 50's, con independencia de la tipología (pareada o de corredor lateral).

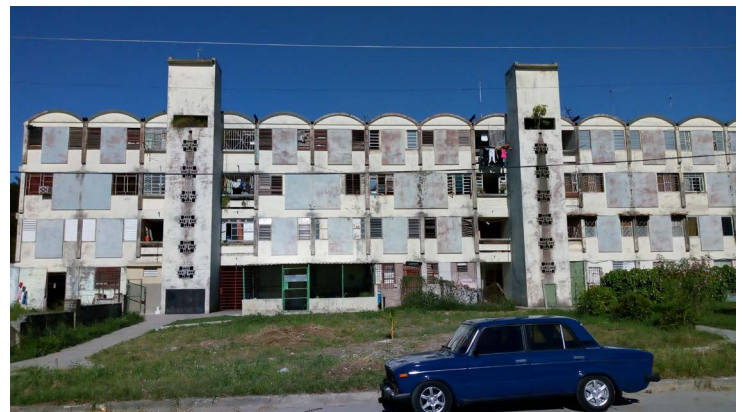


Figura 16: Edificio de vivienda social en Ciudad de la Construcción, Alta Habana. Arq. Antonio Quintana (1962). Adición de módulos de tipología pareada (Foto de la autora, 2018).

Con la urbanización abierta y la tipología de bloques separados entre sí a distancias equivalentes a varias veces su altura, se facilita la relación de los espacios interiores con el exterior, de manera que los patinejos o cajas de aire ya sólo son necesarios en los tipos de corredor central, predominando las soluciones pareadas por la circulación vertical, en este caso la escalera, en edificios hasta cinco plantas.

En la segunda mitad de la década de los 60's, el Ministerio de la Construcción desarrolla los proyectos de edificios de la serie “E” para vivienda social, en un inicio insertados en la trama urbana existente y después ejecutados por las Microbrigadas² de construcción de vivienda en las zonas de nuevo desarrollo como Alamar, el reparto Abel Santamaría, San Agustín y Alta Habana,

² Brigadas constituidas en los centros de trabajo para la construcción de viviendas que posteriormente eran asignadas en asamblea de trabajadores a aquellos que más lo merecieran.

a partir de 1970. Con independencia de pequeñas variaciones, se trataba de proyectos típicos de cuatro o cinco plantas conformados por módulos de tipología pareada y dos crujías de profundidad, contruidos con paredes de albañilería y losa de hormigón armado prefabricada en el lugar (Figura 17).

Un buen ejemplo de las soluciones desarrolladas en la década del 70 a partir de sistemas importados de alta tecnología lo constituye el Micro Distrito Plaza de la Revolución, donde se encontraba la planta experimental de prefabricado del Centro Técnico de la Vivienda y el Urbanismo (CTVU), en la cual se produjeron los elementos empleados en la ejecución de edificios altos con tecnologías como Moldes Deslizantes (Polonia) o IMS (Instituto de Materiales de Serbia), e incluso, sistemas semi-prefabricados como el SP72, usado en el proyecto de un edificio tipo pantalla de 12 plantas, que después se extendieron al resto del país, casi siempre con un restaurante mirados en el último nivel.

El sistema de Moldes Deslizantes se empleó en un proyecto tipo torre, con la circulación vertical centrada, insertado también en las primeras operaciones de rehabilitación urbana realizadas en esa década (por ejemplo, en la Esquina de Tejas), a partir del criterio de demolición total de la ciudad histórica, aun imperante entonces (Figura 18). Con el sistema IMS se desarrollaron varios proyectos, también repetidos, con tipología de corredor central, pero que fueron evolucionando hacia volumetrías grecadas que contribuían a un mejor ambiente interior (Figura 19). No obstante, con independencia de la solución volumétrico- espacial, la expresión exterior es muy similar en todos los casos a partir del empleo de elementos prefabricados serializados en forma de parapetos con textura de terrazo lavado, completados con ventana horizontal continua, en muchos casos de vidrio, sin protección contra el sol y la lluvia, que posteriormente se ubicaban en cualquier orientación, generando un ambiente interior poco confortable.

Una reacción contra las urbanizaciones de edificaciones prefabricadas repetitivas, específicamente contra el sistema de Gran Panel 4 (por fortuna muy poco usado en La Habana), fue el proyecto de Las Arboledas, iniciado en 1979 por un grupo de arquitectos norteamericanos dirigidos por Hook Rorick y continuado por la Empresa DCH (Diseño Ciudad Habana). Los edificios, proyectados por diversos arquitectos, se conformaban a partir de módulos de tipología pareada, ejecutados con tecnologías artesanales de construcción que generaban diferentes texturas, cuya localización se subordinaba a los árboles existentes y permitían la apropiación del terreno inmediato al frente y al fondo para la vivienda de planta baja. Lamentablemente, es apreciable la diferencia en la calidad de diseño y ejecución entre la primera y la última etapa de su desarrollo.



Figura 17: Edificio típico E 14 construido por la Microbrigada de la CUJAE en la década del 70. Sumatoria de módulos de tipología pareada (Foto de la autora, 2005).



Figura 18: Edificio típico tipo torre ejecutado con sistema constructivo de Moldes Deslizantes en la Esquina de Tejas en la década del 70 (Foto de la autora, 2014).



Figura 19: Edificio típico de corredor central y volumen grecado, ejecutado con sistema constructivo IMS en el Microdistrito Plaza de la Revolución a finales de la década del 70 (Foto de la autora, 2018).

La recuperación de la ciudad tradicional

Como parte del proceso de “Rectificación de errores y tendencias negativas” iniciado en 1986, se revitalizó el Movimiento de Microbrigadas que había sido creado en los 70’s para la ejecución de viviendas en urbanizaciones abiertas periféricas, pero en esta ocasión se trataba de edificios supuestamente atípicos, ya que respondían a proyectos específicos ubicados en lotes disponibles dentro de la trama urbana consolidada. Desafortunadamente, por la premura en el inicio de las obras, se repitieron en diferentes lugares las mismas soluciones planimétricas aun sin un proyecto terminado, y los arquitectos, que no estaban preparados para diseñar dentro de la trama urbana existente, perdieron la oportunidad de hacer una buena arquitectura contemporánea, ya que en algunos casos (como el Grupo de Proyectos de Plaza de la Revolución) mimetizaron la imagen de los edificios de los 50’s, y de manera general las condiciones ambientales interiores resultaron muy deficientes como consecuencia de la excesiva profundidad de los edificios y los elevados coeficientes de ocupación del suelo (Figura 20). Esto ocurrió con todas las tipologías empleadas, tanto las de corredor como las pareadas [10].



Figura 20: Edificio de apartamentos en Calle 17 esq. a 26, El Vedado, construido por las Microbrigadas en la década del 80. Especialmente crítica es la iluminación de la cocina a pesar de tratarse de una solución pareada (Elaborado por Ricardo Gómez).

El último proyecto exitoso anterior a la crisis de los 90’s fue la Villa realizada para los Juegos Panamericanos del 1991, por parte de la Empresa DCH, que recupera el trazado urbano en “super-manzanas” como continuación de la trama de Cojímar, y a partir de unas regulaciones urbanas generales que retomaban la continuidad de la línea de fachada (aunque el espacio público penetraba al interior de la manzana), permitió el desarrollo de proyectos por parte de diversos arquitectos. Los proyectos, ejecutados con tecnologías tradicionales y prefabricadas, cuya calidad de diseño no es uniforme, favorecieron una cierta variedad dentro de la unidad establecida por las regulaciones urbanas.

Las tipologías volumétrico- espaciales en este caso, varían y se combinan, desde el momento en que los

[10] González D. Medio Siglo de Vivienda Social en Cuba. Revista INVI. 2009;24(67):69-94.

edificios fueron proyectados por varios arquitectos, con sistemas constructivos prefabricados y convencionales. Por la forma grecada de los edificios y su poca profundidad, no se empleó la tipología de corredor central, sino que predominó la pareada. Los tipos de corredor lateral centrado en ocasiones ubicaron hacia el exterior la circulación horizontal y vertical, afectando la relación interior – exterior de los espacios de función principal.

La ruptura de los 90’s

La crisis económica de los 90’s (denominada “Período Especial en Tiempo de Paz”) condujo al desarrollo del llamado “Movimiento de Viviendas de Bajo Consumo Material y Energético”, a partir del empleo de soluciones alternativas como el suelo estabilizado, que sustituyeran el uso de hormigón y acero, y con un mínimo consumo de otros recursos como instalaciones hidrosanitarias, cables eléctricos y madera. Por tanto, se trataba de viviendas de una planta con techos abovedados, que afortunadamente casi no se ejecutaron en La Habana.

Durante ese período casi no se construyeron edificios de apartamentos en la ciudad, si acaso proyectos experimentales en cuanto a las tecnologías de construcción empleadas, con soluciones aisladas o pareadas de una o dos plantas, incluso en terrenos de alto valor. La base tecnológica instalada en la ciudad para la producción de elementos prefabricados se destruyó y sólo se terminaron edificios cuya construcción había comenzado en la década anterior.

Como una vía de salida a la crisis se inició el negocio inmobiliario dirigido a la construcción de edificios de vivienda, supuestamente de alto estándar, primero para vender y luego para alquilar a extranjeros. La iniciativa tuvo una corta duración que permitió la ejecución de pocos proyectos, algunos de los cuales condenaron valiosos terrenos, con edificios de un estándar relativamente bajo, y en otros casos, impulsaron un “revivals” de códigos arquitectónicos clásicos que se han enraizado en el gusto popular.

Por lo general, estos edificios no se ubicaron en zonas compactas de la ciudad, sino en terrenos disponibles en Miramar, con bajo coeficiente de ocupación del suelo, o en nuevas urbanizaciones abiertas como el conjunto “Palco” al oeste de la ciudad. Es por ello que la relación interior- exterior no constituyó una limitante del diseño, ya que, además, se partió de que se trataría de espacios climatizados en todos los casos. Las tipologías empleadas fueron entonces, variadas.

El momento actual

La recuperación de la crisis durante las dos últimas décadas, ha sido lenta y con manifestaciones diversas. Además de las acciones emergentes de refuncionalización de inmuebles sin adecuadas condiciones para uso habitacional, se continúa el desarrollo de proyectos típicos en urbanizaciones abiertas. Por otra parte, los nuevos diseños de edificios de apartamentos que se insertan en zonas urbanas compactas como el Centro Histórico La Habana Vieja, reproducen los principales errores cometidos en las realizaciones de los años 80's, y no responden a las necesidades de la familia actual.

Consideraciones finales

Los edificios de apartamentos, aun cuando no posean grandes valores patrimoniales, constituyen la mayoría de la masa urbana donde habita la población, quien les reconoce un valor de uso expresado en su valor de cambio en el mercado, que está condicionado por su ubicación en la ciudad, la época de construcción y la calidad de diseño y ejecución.

Los mayores valores añadidos por la ubicación corresponden a los edificios de apartamentos localizados en el litoral norte de la ciudad, con mayor centralidad, conectividad y nivel de servicios, pero resulta significativo que se asignen mayores valores a los edificios construidos en los años 50's y en algunos casos en los 60's, los que por su antigüedad ya están casi en el límite de su vida útil. Esto indica que la mayor calidad de diseño y ejecución de los edificios de esa época compensa su edad en la valoración asignada por la población.

Se hace necesario que los profesionales conozcan el repertorio anterior de edificios de apartamentos y las mejores prácticas para evitar la repetición automática de errores en los nuevos proyectos.

Por otro lado, es imprescindible que los inversionistas y decisores comprendan la necesidad del desarrollo de proyectos específicos, no repetitivos, aun cuando se trate en zonas urbanas abiertas.

Experiencias como Las Arboledas y la Villa Panamericana, truncadas por la crisis de los 90's, deben ser retomadas, valoradas, continuadas y mejoradas.

La oferta de edificios de vivienda debe ser diversificada de acuerdo con la composición y evolución de los diferentes tipos de familia reconocidos en la Constitución recientemente aprobada.

A partir de la capacidad de autoconstrucción demostrada por la población y la necesaria densificación de la ciudad, resulta conveniente combinar la acción de empresas constructoras estatales que ejecuten la estructura de soporte con las circulaciones de acceso e instalaciones, de manera que las familias puedan completar en ella su propia vivienda, de forma progresiva. Esto contribuye a reducir los costos iniciales y propicia la adecuación de los apartamentos a la diversidad y necesidades cambiantes de sus habitantes.

La situación general de la vivienda urbana y su impacto en la calidad de vida de la población en la ciudad, demanda el desarrollo de acciones de rehabilitación urbana integral más que la ejecución de nuevos edificios de apartamento en urbanizaciones periféricas.



*Dania González Couret
Dr. Cs., Arquitecta, Profesora Titular.
Facultad de Arquitectura. Universidad
Tecnológica de La Habana José Antonio
Echeverría, Cujae. Miembro Titular
de la Academia de Ciencias de Cuba,
Presidente del Tribunal Nacional de
Grados Científicos en Arquitectura y
Urbanismo. La Habana, Cuba.
E-mail: dania@arquitectura.cujae.edu.cu*